

서울서부지방법원 2020. 10. 27 선고 2019가단250094 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 해안

담당변호사 이병철

피 고 B

소송대리인 법무법인 다원

담당변호사 이충훈, 정민성, 정상천, 주종현

변론 종결 2020. 9. 29.

판결 선고 2020. 10. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고로부터 241,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 청구취지 및 청구원인변경신청서 부분 송달일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를

이행하고, 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

이 유

1. 원고의 주장요지

가. 원고는 서울 마포구 C 소재 D(이하 '이 사건 건물'이라 한다) E호의 소유자로, D재건축추진위원회(이하 '재건축위원회'라고 한다) 위원장으로 선임된 자이고, 피고는 이 사건 건물 F호의 구분소유자이다.

나. 이 사건 건물의 노후화 등을 이유로 2016. 7. 27. 주민총회를 개최하여 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물관리법'이라 한다) 제47조에 따라 재건축결의를 하였다.

다. 재건축위원회는 재건축 미동의자였던 피고 등을 포함한 구분소유자들에게 집합건물법 제48조 제1항에 따른 재건축 참가여부를 묻는 촉구를 하였고 피고로부터 제48조제2항에 따른 기간내에 회답이 없자, 원고는 피고를 상대로 서울서부지방법원 2016가 단251218 소유권이전등기 소송을 제기하여 '피고는 원고로부터 149,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 2018. 1. 25.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 부동산을 인도하라'는 원고 승소판결을 받았다. 다만 위 소송의 항소심(서울서부지방법원 2018나40666호) 계속 중 피고가 재건축에 참여하는 것으로 하는 내용으로 합의가 이루어져 원고는 위 소를 취하하였다.

다. 재건축위원회는 2019. 6. 27. 구분소유자총회를 개최하여 시공사를 '주식회사 G'으로 확정하고, 2019. 9. 23. 개별 구분소유자들에게 재건축에 필요한 서류(건축허가용대리인 위임장, 건축허가 동의서)를 2019. 9. 30.까지 제출하여 달라는 안내문을 발송하였으나 피고가 위 기간내에 위 서류를 제출하지 않자, 피고에 대하여 2019. 10. 15.위 서류를 2019. 10. 20.까지 제출하여 달라는 안내문을 재차 송부하였으나, 피고는 이 사건 소제기시인 2019. 11. 1.까지 위 서류를 재건축위원회에 제출하지 않았다.

라. 다만 피고는 이 사건 소제기 이후인 2020. 8. 11. 제3회 변론기일에 원고에게 위건축허가용 대리인 위임장 및 건축허가 동의서를 제출하였으나, 또 다시 재건축을 위한 대출서류 작성 제출 등을 하지 않고 있으므로, 이는 재건축에 참가하지 않겠다는 의사를 명시적으로 표현한 것으로 집합건물관리법 제48조 제4항에 따라 청구취지와 같은 매도청구를 하고, 부동산의 인도를 구한다.

2. 판단

이 사건에 관하여 보건대, 원고는 재건축에 참가하기로 한 구분소유자인 피고가 재건축 과정에서 재건축 참여자로서의 의무이행을 해태함을 전제로 이 사건 소를 제기하였으나, 원고가 피고에게 해태한 의무 이행이나 재건축 지연에 따른 손해배상을 소로 구하는 것을 넘어서 피고의 위와 같은 의무 해태만으로 원고가 피고에게 집합건물관리법제48조에 따른 매도청구권을 행사할 수 있다고 보기 어렵다(집합건물관리법 제48조는 재건축 결의가 있는 경우 재건축 불참자에 대하여 그 의사에 불구하고 그 구분소유권 및 대지사용권의 매도를 강제하는 재건축 불참자의 재산권을 제한하는 규정으로 권리행사의 요건을 함부로 확장할 수 없다고 보아야 한다). 또한 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 점, ① 피고는 이 사건 소송 중에 원고에게 필요한 서류를 제공한 점, ② 원고로부터 대출과정에 관한 자세한 안내가 있다면 대출서류를 제공할 의사가 있다고 진술하고 있는 점 등에 비추어 보면, 원고가 주장하는 사유만으로 피고가 재건축에 참가하지 아니할 의사를 가졌음에도 재건축을 진행을 방해할 목적으로 형식적으로만 재건축 참가의사를 밝히고 있는 것으로 보기도 어렵다. 따라서 이를 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 전성준

[별지]

부동산의 표시

1. (1동의 건물의 표시)

서울특별시 마포구 C건물 H동

시멘트 블록조 시멘트 기와지붕 단층 연립주택

1층 145.85㎡

지층 15.27㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 I

건물내역 시멘트 블록조 24.30㎡

지하실 2.55㎡

(대지권의 표시)

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 222.3분의 10.58

- 이 상 -

